



data rozpoczęcia kontroli: **17.09.2009r.**
data zakończenia kontroli: **18.09.2009r.**

**STAROSTWO POWIATOWE
W SKARŻYSKU-KAMIENNEJ
Wydział Architektury, Budownictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego
ul. Konarskiego 20
26-110 Skarżysko-Kamienna**

Protokół kontroli (część I – ustalenia)

1. Podstawa prawna kontroli

art. 84b ust.1 i art. 85 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 09 października 2002r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania (Dz. U. Nr 179 z 2002 roku, poz. 1494) oraz imienne upoważnienia do kontroli, wydane przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach nr **019/2009** i nr **020/2009** z dnia **16.09.2009r.**

2. Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny, w składzie:

Piotr Sztechman - Kierownik zespołu ds. budownictwa na terenach zamkniętych

Monika Szczepanik - starszy inspektor nadzoru budowlanego

przy udziale przedstawiciela Wydziału Infrastruktury i Geodezji Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach jako organu administracji architektoniczno – budowlanej stopnia wyższego:

Grażyny Władyszewskiej – inspektora wojewódzkiego, działającej na podstawie upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego nr **739/2009** z dnia **14.09.2009r.**

3. Starostą Powiatu Skarżyskiego jest:

Jerzy Żmijewski od dnia **27.11.2006r.**

Naczelnikiem Wydziału Architektury, Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego w Starostwie Powiatowym w Skarżysku-Kamiennej jest:



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

Mirosława Skowron od dnia **01.01.1999r.**

4. *Celem kontroli jest sprawdzenie poprawności formalnej i merytorycznej wykonywania zadań z zakresu administracji architektoniczno – budowlanej, określonych przepisami ustawy Prawo budowlane przez pracowników ww. Wydziału*

5. *Zakres kontroli i zagadnienia ogólnoorganizacyjne:*

Kontrolą objęto okres od dnia **01.01.2008 r.** do **31.12.2008 r.**

Starosta Powiatu Skarżyskiego wykonuje zadania z zakresu swoich kompetencji z terenu miast i gmin: Skarżysko-Kamienna, Suchedniów, Bliżyn, Skarżysko-Kościelne, Łączna.

6. *Dokumenty, na podstawie których dokonano ustaleń:*

- spisy spraw, rejestry, akta poszczególnych spraw, w tym: decyzje, postanowienia, zgłoszenia, udostępnione przez kierownika jednostki kontrolowanej.

7. *Ustalenia*

7.1 *Sprawy z zakresu określonego przepisami ustawy Prawo budowlane załatwiane są w Wydziale Architektury, Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego, w którym zatrudnionych jest ogółem 6 osób, w tym:*

1. Mirosława Skowron– Naczelnik Wydziału,
2. Jolanta Janowska– Inspektor,
3. Grzegorz Okła– Podinspektor,
4. Mirosław Pisarek– Podinspektor,
5. Ewa Pandyra– Podinspektor,
6. Agnieszka Górecka- Blumchhoff– Podinspektor,

7.2 *W Wydziale prowadzone są następujące rejestry i teczki spraw:*

- AB-7351: pozwolenia na budowę i rozbiórkę obiektów budowlanych,
- AB-7351-2: pozwolenia na budowę i rozbiórkę obiektów budowlanych (zmiany decyzji),
- AB-7352: zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
- AB-7363: zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania,
- AB-7360: zgłoszenia rozbiórek obiektów budowlanych,
- AB-7361: wnioski dot. odstępstw od przepisów techniczno - budowlanych,
- AB-7364: zaświadczenia o samodzielności lokali,
- AB-7365: zaświadczenia o powierzchni użytkowej i wyposażeniu technicznym budynków mieszkalnych dla celów dodatku mieszkaniowego,



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH**
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3

- AB-7366: inne zaświadczenia (dot. uprawomocnienia decyzji, zgłoszeń),
- AB-7332: opinie i decyzji lokalizacji szczegółowych,
- AB-7362: uzgodnienia inwestycji na terenach zamkniętych,
- AB-7355: samowola budowlana (kopie spraw PINB),
- AB-0231: statystyczne opracowania końcowe własne,
- AB-0712: współdziałanie z terenowymi organami administracji rządowej,
- AB-0714: współdziałanie z organami administracji samorządowej,
- AB-0715: współdziałanie z innymi urzędami, instytucjami i stowarzyszeniami,
- AB-0716: współdziałanie z komórkami własnej jednostki,
- AB-0912: kontrole wewnętrzne,

W kontrolowanym okresie tj. w 2008r.

- wpłynęło pism - 2093,
- wydano ogółem 385 pozwoleń na budowę,
- przyjęto 408 zgłoszeń zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę,
- 57 spraw z zakresu „odstępstwo od przepisów technicznych”,
- 10 spraw z zakresu „pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania”,
- 60 spraw z zakresu zmian decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę.

W 2008r. od wydanych decyzji przez organ I instancji, strony wniosły **8** odwołań, z których organ II instancji 5 utrzymał w mocy, natomiast 1 jest w toku.

Spisy spraw prowadzone są na właściwych formularzach w sposób chronologiczny i czytelny.

Akta sprawy prowadzone są w sposób nie budzący zastrzeżeń.

Rejestry wniosków i pozwoleń na budowę są prowadzone prawidłowo, w sposób staranny i zgodny z wymogami stosownego rozporządzenia.

Ponadto stwierdzono w trakcie kontroli spełnienie przez pracowników Wydziału wymogów określonych art. 82b ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego.

7.3 Według oświadczenia Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego pracownicy zatrudnieni w Wydziale nie wykonują odpłatnie, prac związanych z projektowaniem obiektów budowlanych i nadzorowaniem robót budowlanych na terenie Powiatu Skarżyskiego.

7.4 Dokonano wyrywkowej kontroli n/w spraw:

I. Pozwolenia na budowę (art. 28 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB-7351/28/08
Dot.: Budowy sieci kanalizacji sanitarnej



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

2) nałożenie obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru w sytuacji gdy nie jest on wymagany ze względu na to, iż średnica sieci kanalizacyjnej jest poniżej 400 mm

2. Sprawa znak: AB-7351/302/08

Dot.: Budowy zadaszenia trybun

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

2) brak pełnej informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. (Dz. U. 2003r. Nr 120, poz. 1126)

3. Sprawa znak: AB-7351/118/08

Dot.: Budowy ulic osiedlowych wraz z chodnikami i przebudową infrastruktury komunalnej

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

4. Sprawa znak: AB-7351/88/08

Dot.: Budowy budynku usługowo - handlowego oraz parkingu na 15 miejsc postojowych

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

5. Sprawa znak: AB-7351/314/08

Dot.: Budowy kompleksu 3 boisk wraz z zapleczem modułowym oraz przyłączami wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i elektrycznym

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

2) modyfikacja wniosku o pozwolenie na budowę w sposób niezgodny ze wzorem określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

6. Sprawa znak: AB-7351/37/08

Dot.: Przebudowa mostu przez rzekę

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

2) z treści projektu budowlanego wynika, że należy dokonać rozbiórki istniejącego mostu drewnianego, natomiast w treści decyzji nie zawarto tego warunku

7. Sprawa znak: AB-7351/183/08

Dot.: Budowy stacji telefonii komórkowej na budynku

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

8. Sprawa znak: AB-7351/123/08

Dot.: Budowy budynku usługowego wraz z zjazdem z drogi powiatowej

uwagi: 1) modyfikacja wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę w punkcie 5 wzoru decyzji o pozwoleniu na budowę określonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)



Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych pozwoleń na budowę ustalono:

Wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę w Wydziale Architektury, Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego są zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu postępowania administracyjnego. Stwierdzono, że składane wnioski o pozwolenie na budowę, projekty budowlane spełniają wymogi stosownych rozporządzeń. Pozwolenia na budowę są wydawane terminowo - nie stwierdzono uchybienia w tym zakresie przepisów ustawy Prawo budowlane i Kodeksu postępowania administracyjnego. W trakcie kontroli stwierdzono, że wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę zawierają modyfikacje w zakresie pkt. 5, niezgodne ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.) w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. W dwóch przypadkach stwierdzono w projekcie budowlanym brak oświadczenia projektanta, którego obowiązek zamieszczenia wynika z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. W trakcie kontroli stwierdzono, że w jednym przypadku organ nałożył obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru w sytuacji gdy nie jest on wymagany ze względu na to, iż średnica sieci kanalizacyjnej jest poniżej 400 mm, o czym mówi rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz. U. Nr 138, poz. 1554). W jednej ze spraw stwierdzono, że w projekcie budowlanym brak jest pełnej informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. (Dz. U. 2003r. Nr 120, poz. 1126). Ponadto w jednej ze spraw związanej z przebudową mostu stwierdzono, że z treści projektu budowlanego wynika, że należy dokonać rozbiórki istniejącego mostu drewnianego, natomiast w treści decyzji o pozwoleniu na budowę nie zawarto tego warunku.

II. Zgłoszenia (art. 30 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB-7352/15/08
Dot.: Remont drogi gminnej
uwagi: bez uwag
2. Sprawa znak: AB-7352/32/08
Dot.: Remont drogi powiatowej
uwagi: bez uwag
3. Sprawa znak: AB-7352/56/08
Dot.: Budowa przyłącza gazowego, wodociągowego i kanalizacji sanitarnej do budynku mieszkalnego jednorodzinne
uwagi: bez uwag
4. Sprawa znak: AB-7352/87/08
Dot.: Budowa altany drewnianej
uwagi: bez uwag
5. Sprawa znak: AB-7352/99/08
Dot.: Docieplenie budynku mieszkalnego jednorodzinne o wys. 7 m oraz wymiana pokrycia dachowego
uwagi: bez uwag
6. Sprawa znak: AB-7352/116/08



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

Dot.: Remont budynku zakładu opiekuńczo - leczniczego
uwagi: bez uwag

7. Sprawa znak: AB-7352/138/08

Dot.: Remont dachu budynku mieszkalnego

uwagi: Oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane podpisane przez osobę nie upoważnioną. Umowa o zarządzanie nieruchomością nie upoważniania zarządcy nieruchomości do składania oświadczeń w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej.

8. Sprawa znak: AB-7352/213/08

Dot.: Budowa altany drewnianej

uwagi: bez uwag

9. Sprawa znak: AB-7352/222/08

Dot.: Budowa budynku gospodarczego

uwagi: bez uwag

10. Sprawa znak: AB-7352/395/08

Dot.: Budowa przyłącza telekomunikacyjnego

uwagi: bez uwag

Podsumowanie

W wyniku kontroli losowo wybranych zgłoszeń ustalono:

Przyjmowane zgłoszenia spełniają wymogi ustawy Prawo budowlane. Przekazywanie kopii zgłoszeń budów i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Skarżysku-Kamiennej nie budzi zastrzeżeń.

W jednym przypadku stwierdzono przyjęcie zgłoszenia podpisanego przez osobę nieupoważnioną do reprezentowania Wspólnoty Mieszkaniowej, która również podpisała oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

III. Sprawy związane ze zgłoszeniami zmiany sposobu użytkowania.

1. Sprawa znak: AB-7363/1/08

Dot.: zmiany sposobu użytkowania garażu na garaż z pomieszczeniami gospodarczymi

uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB-7363/9/08

Dot.: zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalno - produkcyjnego na budynek mieszkalny

uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB-7363/2/08

Dot.: zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń kotłowni na pomieszczenia sterylizatorni i pralni w szpitalu (organ wniósł sprzeciw w drodze decyzji)

uwagi: bez uwag

IV. Wnioski o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych.

(art. 9 ustawy Prawo budowlane)

1. Sprawa znak: AB-7361/9/08



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

Dot.: usytuowania ściany pełnej w odległości 60 cm od granicy działki
uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB-7361/25/08

Dot.: nadbudowa budynku mieszkalnego w granicy działki
uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB-7361/18/08

Dot.: usytuowania ściany pełnej w odległości 50 cm od granicy działki
uwagi: bez uwag

V. Sprawy przekazywane wg właściwości.

1. Sprawa znak: AB-0715/23/08

Dot.: zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych
uwagi: bez uwag

2. Sprawa znak: AB-0715/41/08

Dot.: zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych
uwagi: bez uwag

3. Sprawa znak: AB-0715/41/08

Dot.: zawiadomienie o podjęciu obowiązków kierownika budowy
uwagi: bez uwag

8. *Adnotacja o zgłoszeniu zastrzeżeń przez kierownika podmiotu kontrolowanego do ustaleń stanu faktycznego:*

.....
.....
Naczelnika Wydziału Architektury, Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego poinformowano o przysługujących uprawnieniach, a mianowicie prawie zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia przedłożenia protokołu, umotywowanych zastrzeżeń do ustaleń stanu faktycznego, zgodnie z § 11 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 października 2002r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania (Dz. U. Nr 179 z 2002 roku, poz. 1494).

Po przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do książki kontroli pod poz. nr **6/2009**.

Protokół niniejszy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano.

Jeden egzemplarz przekazano kierownikowi podmiotu kontrolowanego.

Drugi egzemplarz protokołu przekazano przedstawicielowi organu administracji architektoniczno – budowlanej stopnia wyższego, biorącemu udział w kontroli.



**WOJEWÓDZKI INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KIELCACH
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3**

Zapoznałem się z treścią:

Data i podpis kierownika zespołu kontrolnego

.....
(data podpisania protokołu)

.....

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolowanej)

1)
(podpis członka zespołu)

2)
(podpis przedstawiciela organu administracji
architektoniczno-budowlanej stopnia wyższego)